

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Hauptversammlung der Sektion St. Gallen SWV

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Fachgruppe zur Betreuung des Wohnungs-Bewertungs-Systems (WBS)

Seit Mitte 1975 werden die beim Bundesamt für Wohnungswesen eingereichten und um Bundeshilfe nachsuchenden Wohnbauprojekte mit dem Wohnungs-Bewertungs-System geprüft. Die in 2½ Jahren gesammelten Erfahrungen haben gezeigt, dass dieses zu realistischen und gerechten Beurteilungen führt. Auch hat es sich bei der Architektenschaft und den Gesuchstellern, nach anfänglichen Verständnisschwierigkeiten, gut eingeführt.

Die Entwicklung im Wohnungsbau steht aber nicht still. Wohnbedürfnisse und Wohnwertvorstellungen sind ständig im Wandel begriffen. Das Wohnungs-Bewertungs-System kann aufgrund seines wertfreien Aufbaus jederzeit angepasst werden.

Um den sich verändernden Anforderungen Rechnung zu tragen, ist bereits im vergangenen Herbst eine Fachgruppe aus Vertretern der Fachverbände, Vertretern interessierter Institutionen, Systemspezialisten und Mitgliedern der Forschungskommission Wohnungswesen (FWW) gebildet worden, unter dem Vorsitz von Prof. H. Kunz, dipl. Architekt SIA, Vorsteher des Instituts für Hochbauforschung an der ETH-Zürich und Präsident der Technischen Kommission des SVW.

Der Fachgruppe sind folgende Aufgaben übertragen:

- Beobachtung der Anwendung des Wohnungs-Bewertungs-Systems sowie dessen Auswirkung in der Praxis
- Erarbeitung von Vorschlägen für die Anpassung des Systems aufgrund veränderter Wertmassstäbe
- Stellungnahme zu Wiedererwägungsgesuchen und Anträgen Dritter.

Bis heute ist eine Reihe von Anträgen und Anregungen eingereicht worden. Die Fachgruppe steckt bereits mitten in der Arbeit.

Seminar über Selbsthilfe im Wohnungsbau

Vom 21. bis 24. Juni 1978 führt die «Gesellschaft zur Pflege der Selbstgestaltung und Mitwirkung im Wohnungswesen» in Bern ein Seminar zum Thema

«Selbsterstellte und selbstverwaltete Wohnungen» durch. Die Beteiligung des Bewohners am Planen, Bauen und Verwalten stellt im schweizerischen Wohnungswesen einen relativ jungen Zweig dar. Die Arbeitstagung dient daher der Erörterung der vielschichtigen Probleme und der Erarbeitung von Lösungen. Elf prominente Referenten aus England, Österreich, der Bundesrepublik Deutschland und der Schweiz werden die im Zusammenhang mit dem Seminarthema auftretenden Fragen baufachlicher, wirtschaftlicher, juristischer und soziologischer Natur behandeln.

Das Seminar, das die Gesellschaft in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen organisiert, steht unter dem Patronat des ehemaligen Vorstehers des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes, alt Bundesrat Ernst Brugger.

Detaillierte Unterlagen über das Seminar sind bei folgender Adresse erhältlich: Gesellschaft zur Pflege der Selbstgestaltung und Mitwirkung im Wohnungswesen, Postfach 4062, 3001 Bern.

Die Sektion Zürich meldet...

Bei der Durchsicht der neuen Jahresberichte kann man feststellen, dass bei vielen Bau- und Wohngenossenschaften der Reservebildung eine grössere Beachtung geschenkt wird. Die Einlagen in Erneuerungsfonds und Amortisationskonto erreichen oft recht hohe Summen. Die Aeuffnung dieser Konten werden, vor allem in der Stadt Zürich, vorgeschrieben (4% der Anlagekosten) und die sich auf diesen befindlichen Beträge sind zusätzlich mit 4% zu verzinsen. Die Belastung der Betriebsrechnung kann dadurch ausserordentlich gross sein. Immerhin ist es möglich, mit der Zustimmung der Stadt Zürich zu erreichen, dass der Zinssatz gesenkt werden kann.

Die Aeuffnung der Reserven (unter den Passiven) zu Lasten der Betriebsrechnung bringt natürlich auch Probleme, die man sich oft viel zu wenig überlegt. So erreichen durch die Zuwendungen in den Erneuerungsfonds diese oftmals Beträge, die bei grössern Genossenschaften die Millionengrenze überschreiten. Betrachtet man die Bilanzen so fällt immer wieder auf, dass Reserven wohl vorhanden sind, die entsprechen-

den Gegenposten auf der Aktivseite jedoch nur zum Teil zur Verfügung stehen.

Bis vor einigen Jahren war es möglich, gutverzinsliche Obligationen zu erwerben. Heute ist dies leider kaum mehr der Fall. Zinssätze zu 3 oder 3½% sind nicht mehr attraktiv, wozu noch kommt, dass Anlagen für 12 bis 15 Jahre zu derart niedrigen Zinssätzen auch ein gewisses Risiko bedeuten, besonders dann, wenn die Sätze in den kommenden Jahren wieder steigen sollten. Obligationen zu 3% konnte man vor rund 40 Jahren erwerben, damals war jedoch die Kaufkraft des Frankens eine andere. Heute haben wir wohl eine gewisse Stabilität der Preise erreicht, der Ertrag aus Wertpapieren bringt jedoch viel zu wenig ein.

Was tun, mit eventuellen grössern flüssigen Mitteln? Diese Frage stellt sich. Eine Möglichkeit ist, zusätzlich Hypotheken zurückzubezahlen. Dies bringt gegenüber den heutigen Anlagen 1% bis 1½% mehr ein. Zu beachten ist allerdings, dass trotzdem für eine gewisse «Flüssigkeit» der Mittel gesorgt wird und, dass allenfalls wenn notwendig, die abbezahlten Beträge an Hypotheken wieder aufgenommen werden können.

Haben Sie Probleme, dann wenden Sie sich an unser Sekretariat, wir beraten Sie gerne.

Hauptversammlung der Sektion St. Gallen SWV

Probleme des Wohnungsmarktes

Die Vereinigung Ostschweizerischer Wohnbaugenossenschaften als Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen kam kürzlich zur ordentlichen Hauptversammlung unter dem Vorsitz von Präsident Hans Rohner, St. Gallen, zusammen. Der Sektion gehören 34 Genossenschaften mit 2687 Wohnungen im Gebiet Romanshorn, St. Gallen, Frauenfeld, Kreuzlingen, Buchs-Sargans, Herisau, Wattwil, Rapperswil an, wozu im neuen Jahre bereits vier neue, zum Teil erst noch in Gründung und ersten Baumonaten stehende Ge-

nossenschaften in Jona, Gossau, Uzwil und Rheineck mit wohl gegen 100 Wohnungen im Total kommen.

Jahresbericht des Präsidenten

Der präsidiale Jahresbericht beleuchtet vornehmlich Probleme des Wohnungsmarktes, vor allem, wie sie durch die Hypothekarzinsentwicklung entstanden sind. Erfreulicherweise wurden diesmal auch die Sätze für Nachgangsdarlehen angepasst. Inwieweit in der nächsten Zeit weitere Zinsrunden kommen können, entzieht sich unserer Prognose, wie auch die Entwicklung des Mietindex im Landesindex der Konsumentenpreise ebenfalls keine befriedigende Antwort darauf geben kann, weshalb die Mieter im allgemeinen nur sehr wenig von der Hypothekarzinsenkung gespürt haben.

An dieser Versammlung wurde in der Diskussion übrigens der starke Nachholbedarf hervorgehoben, der sich infolge der notwendig gewordenen Anpassung in vielen Genossenschaften an den heutigen Wohnkomfort zeigt. Nach ergänzenden Mitteilungen des Vorsitzenden zum Jahresbericht wurde derselbe gutgeheissen, ebenso die Jahresrechnung. Präsident und Vorstandsmitglieder wie Revisoren wurden für eine weitere Amtsdauer wiedergewählt. Als neues Vorstandsmitglied beliebte der Tagesreferent Fritz Reich, welcher in der Folge in einem Kurzreferat über den Abbau

der Kapitalzinszuschüsse des Bundes (als Folge der Annahme des Sparpaketes durch das Volk) sprach.

Abbau der Kapitalzinszuschüsse des Bundes

In seinem Referat erinnerte Fritz Reich daran, dass die erwähnte Volksabstimmung die Bundesbeschlüsse betreffend sozialen Wohnungsbau aus den Jahren 1958 und 1965 aufgehoben, bzw. vorzeitig beendet habe. Zwar könnte in ausgesprochenen Härtefällen jetzt noch etwelcher Erfolg für die Betroffenen möglich werden, doch stehe dafür ein kompliziertes Verfahren in Aussicht.

In der Diskussion wurde mit Enttäuschung, ja ausgesprochener Entrüstung

von dieser kaum jemandem vorher bekannten Wirkung der Abstimmung Kenntnis genommen und lebhaft nach Intervention gerufen, selbst wenn dafür der Rechtsweg eingeschlagen werden müsste. Schliesslich einigte man sich dahin, die Angelegenheit dem Vorstand zu überlassen, der beim schweizerischen Zentralvorstand intervenieren solle.

Zum Abschluss der sehr gut besuchten Tagung überbrachte der Verbandsekretär K. Zürcher die Grüsse der Verbandsbehörden und dankte den Funktionären der Bau- und Wohngenossenschaften für ihre Mitarbeit. Verbunden damit kam er auf einige wohngenossenschaftliche Probleme zu sprechen. Seine Ausführungen wurden mit lebhaftem Beifall verdankt.

**Auch
nach
25 Jahren
weiterhin
führend**

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**

Verbandssekretär gesucht

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen mit Büro in Zürich sucht für den altershalber ausscheidenden Zentralsekretär den Nachfolger.

Vom deutsch und französisch sprechenden Verbandssekretär erwarten wir Verhandlungsgeschick, Organisationstalent, Arbeitsfreude, dazu eine gewisse Vertrautheit mit der Genossenschaftsbewegung.

Die Stelle bietet eine abwechslungsreiche, verantwortungsvolle und aus-

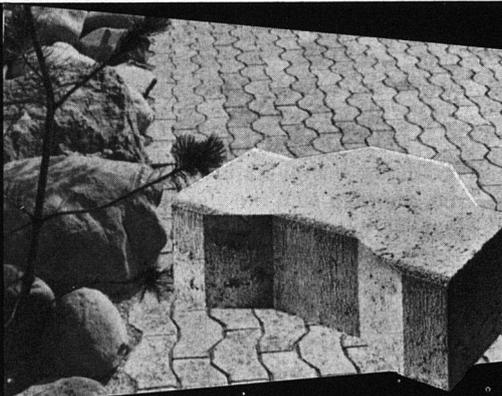
baufähige Tätigkeit inner- und ausserhalb des Sekretariates, eine anständige Besoldung, Anschluss an die städtische Versicherungskasse.

Stellenantritt ca. Januar 1979.

Interessenten sind gebeten, ihre Bewerbung mit Lebenslauf, Handschrift und den üblichen Beilagen nebst allfälligen Besoldungsansprüchen zu senden an: A. Maurer, Verbandspräsident, Schweighofstr. 193, 8045 Zürich.

UF-Beläge preiswerter

Für jeden Zweck die wirtschaftliche Belagsstärke. Seit Jahren auch bei stärkster Belastung vorbildlich bewährt. Der Belag, mit dem klassisch schönen Linienraster aus preisgünstigen U-Form-Steinen.



Ferner fabrizieren wir: VE
Gehwegplatten, Pflanzentröge,
Stellriemen, Block- und
Winkelstufen, Ping-Pong-Tische,
Zementröhren und Schächte.

Herbag

Herstellung von Baustoffen AG

8640 Rapperswil 055 - 27 64 54
8716 Schmerikon 055 - 86 29 86
9230 Flawil 071 - 83 13 75
8052 Zürich-Seebach 01 - 50 35 40